

Landerz 

À VENDRE • Duplex Commercial et
Résidentiel

3801-3803 rue Masson

Rosemont – La Petite-Patrie • Montréal (Qc)



FAITS SAILLANTS

Un immeuble entretenu soigneusement

Duplex comportant un RDC commercial et un logement au 2e étage. Le revenu des bureaux du commerce peut être optimisé davantage en louant à d’autres types de professionnels (physiothérapeute, ergothérapeute, etc).

1 Condo
7 Bureaux

Taux de capitalisation

6,3 %

Prix demandé

1 549 000 \$

Revenus bruts annuels

156 000 \$

Revenu net (NOI)

97 784 \$

Évaluation municipale

920 000 \$

LOCALISATION

À distance de marche

Tous les services du quotidien autour du 3801 rue Masson.

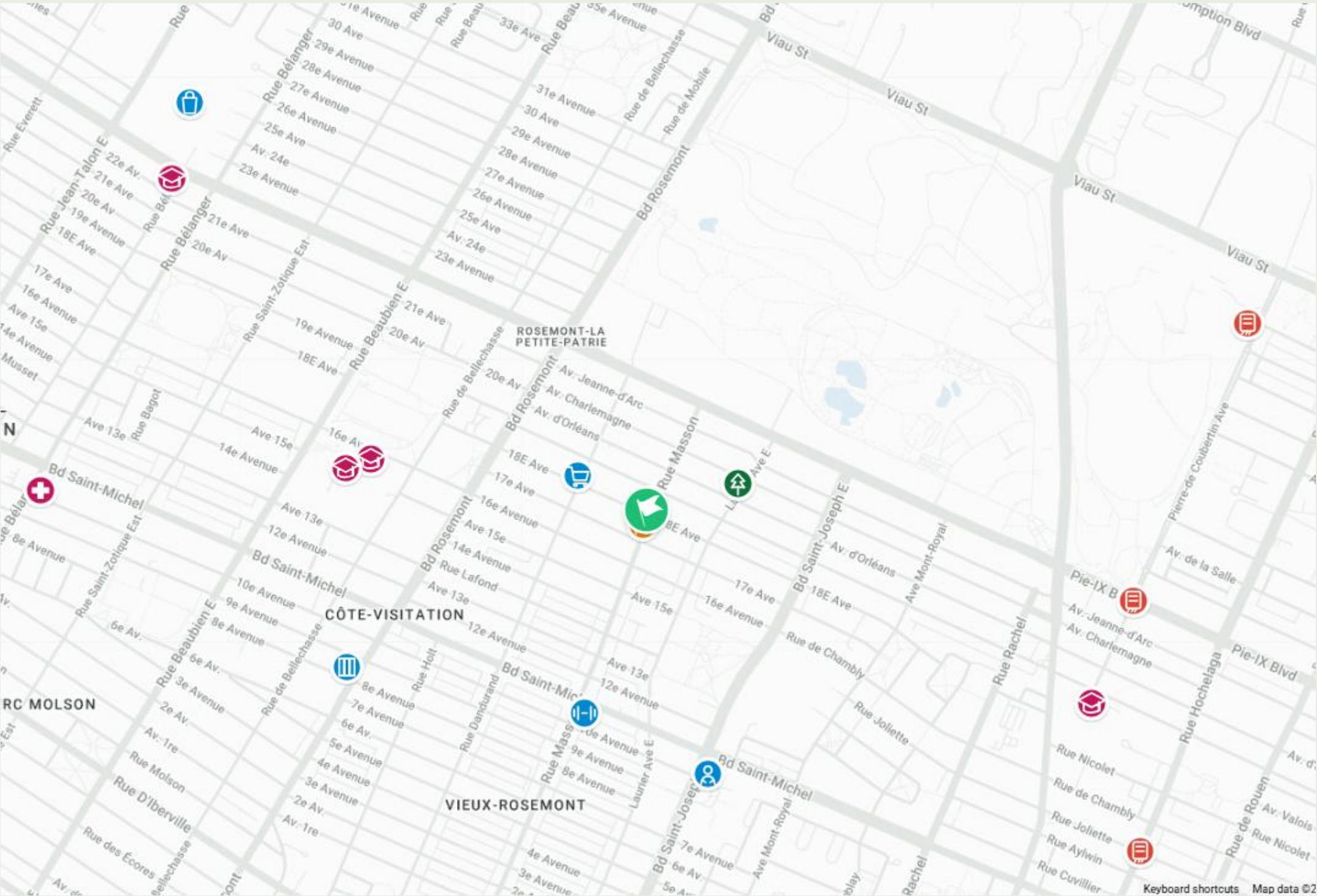


À moins de
15 min à
pied

- Épicerie Metro
- Parc Maisonneuve
- Pharmacie adjacente
- CPE – Garderie
- Plusieurs écoles primaires et secondaires et des parcs

À 20 min à
pied

- Métro Pie-IX
- Stade Olympique
- Biodôme et Jardin botanique



SOMMAIRE FINANCIER

État des résultats

REVENUS

Revenus bruts annuels

156 000 \$

Commercial + Résidentiel

DÉPENSES D'EXPLOITATION

Administration	Normalisé	6 809 \$
Taxes foncières	Actuel	12 523 \$
Assurances	Normalisé	6 352 \$
Énergie	Actuel	10 400 \$
Conciergerie	Actuel	9 600 \$
Entretien	Normalisé	1 400 \$
Internet	Actuel	2 731 \$
Frais professionnels et fournitures	Actuel	3 720 \$
		53 536 \$

REVENU NET D'EXPLOITATION

97 784 \$

NOI annuel après dépenses

PRIX DEMANDÉ

1 549 000 \$

MRB

9,9

MRN

15,8

TGA

6,3 %

Analyse financière

PRIX DEMANDÉ : 1 549 000 \$

Financement	
	Conventionnel
Financement maximum	1 161 750 \$
TGA de financement	6,3 %
Ratio de couverture de dettes	1,2
Taux d'intérêt	5,00 %
Amortissement (ans)	25
Terme	5

Flux de trésorerie	
	Conventionnel
Revenu net	97 784 \$
Paie ment hypothécaire annuel	81 082 \$
Liquidité après hypothèque	16 703 \$

Mise de fonds et Rendement	
	Conventionnel
Mise de fonds	420 923 \$
Rendement sur liquidité	4,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	9,7 %
TRI annuel (+ 3,5% des revenus)	15,87 %

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

 CONSTRUCTION

Nombre étages	2
Type de bâtiment	Jumelé
Année de construction	1924

 STATIONNEMENT

Nb de stationnement	1
---------------------	---

 SUPERFICIE

Superficie terrain	2 345 pc
Aire d'étages	2 909 pc

 CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'unités	RDC commercial et 1 unité résidentiel
Toiture	Membrane élastomère
Revêtements muraux	Brique
Fondation	Béton Refaite dans les années 80-90 lors de la construction du sous-sol
Système de chauffage	Résidentiel : Système central à air Commercial : Système central à l'air
Électricité	Entièrement refait en 2021
Plomberie	Entièrement refaite en 2021
Entrée laveuse/sécheuse	Oui
Fenêtres	RDC tel quel 2e étage (logement) – Remplacées en 2021
Étude environnementale	Non

IMMEUBLE ENTièrement RÉNOVÉ EN 2021 AVEC PRÈS DE 900 000 \$ EN RÉNOVATION DEPUIS. ENTRETENU SOIGNEUSEMENT AU FIL DES ANNÉES, AUCUNE DÉPENSE N'EST À VENIR À COURT TERME.

GALLERIE

L'extérieur



GALLERIE

Les bureaux commerciaux



GALLERIE

Le logement



Pour information

Visite conditionnelle à une offre acceptée

Documentation complète disponible dans la salle de données virtuelle.

Josua St-Pierre Labbé
Courtier immobilier commercial

josua.spl@landerz.ca
514-966-2864

Yannick Therrien
Courtier immobilier commercial

yannick@landerz.ca
514-506-5623

Landerz
Agence immobilière

7236 rue Waverly, bureau 103
Montréal (Qc) H2R 0C2
landerz.ca